부산지방법원 2021. 8. 13 선고 2020나58380 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2021. 7. 9.

판 결 선 고 2021. 8. 13.

제1 심판결 부산지방법원 2020. 8. 20. 선고 2020가단8162 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 18. 체결된 매매계약을 13,600,000원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 13,600,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 연대보증금 채권

1) 원고는 시설대여업 및 할부금융업무, 기타여신전문업을 목적으로 하는 회사이고, 2016. 11. 28. D와 사이에 원고가 D에게 256,600,000원을 대출기간 72개월, 이자율 연 5.9%로 정하여 대여하기로 하는 오토론 약정을 체결하였으며, C은 D의 원고에 대한 위 채무를 연대보증하였다(이하 원고와 D 사이의 약정을 '이 사건 오토론 약정', 원고와 C 사이의 연대보증약정을 '이 사건 연대보증약정'이라 한다).

2) D가 이 사건 오토론 약정에 따른 대출원리금납입을 불이행하자 피고는 이 사건 오토론 약정을 해지하였고, 2020. 4. 21. 기준 D의 미상환 대출원리금은 총 121,809,950원(= 원금 120,391,223원 + 이자 1,418,727원)이고, 2020. 9. 21. 기준으로는 37,212,216원이다.

나. C의 처분행위

피고는 2020. 2. 18. 다액의 채무를 부담하고 있던 C과 사이에 C의 유일한 재산이던 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 피고가 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 그에 따라 창원지방법원 사천등기소 2020. 2. 21. 접수 제4325호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 피고 앞으로 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4 내지 6호증, 을 제8호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 회신 결과 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립여부

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 이전에 이미 이 사건 오토론 약정 및 이 사건 연대보증약정이 체결되어 원고는 C에 대해 연대보증채권을 가지고 있었으므로, 위 연대보증채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권 행사에 있어 피보전채권이 된다.

이에 대해 피고는, 주채무자인 D에 대한 면책결정이 있는 이상, 이 사건 오토론 약정 및 이 사건 연대보증약정에 의한 채무는 더 이상 존재하지 아니하므로, 피보전채권 또한 존재하지 않는다고 주장한다. 그러나 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제625조 제3항은 '면책은 개인회생채권자가 채무자의 보증인 그 밖에 채무자와 더불어 채무를 부담하는 자에 대하여 가지는 권리와 개인회생채권자를 위하여 제공한 담보에 영향을 미치지 아니한다'라고 규정하고 있으므로, 주채무자인 D에 대한 면책결정이 있다 하더라도 C의 연대보증채무는 존속한다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

이 사건에서 보건대, 앞서 본 바와 같이, C이 다액의 채무를 부담하고 있던 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 채권자를 해하는 사해행위에 해당된다고 판단되고, C의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는, C이 매매대금을 미지급임금 등 채무의 변제에 사용하였으므로, 이 사건 부동산을 매각한 행위는 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장하나, 을 제13 내지 15호증의 각 기재만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 피고의 선의 항변

피고는, 이 사건 매매계약은 정당한 매매계약으로서 사해행위가 아니고 이 사건 매매계약 당시 C의 채무초과상태를 알지 못하였으므로 선의라고 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙 · 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

이 사건의 경우, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제1호증, 을 제5, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 이 사건 부동산을 피고에게 매도하였음에도 불구하고 오히려 이 사건 매매계약 이후에도 계속하여 이 사건 부동산에서 거주하였던 점, 피고는 지인을 통해 C을 알게 되어 가끔 도움을 받는 관계 정도여서 C의 채무관계 등에 대해 잘 알지 못했고, C에게 호의를 베푸는 차원에서 이 사건 부동산을 매수하였다고 주장하나, 이러한 매수동기는 오히려 피고의 사해의사를 뒷받침하는 정황인 점, D가 이 사건 부동산의 소유권이전등기일로부터 불과 20일이 경과한 시점에서 대출원리금 상환을 연체하였던 점 등 이 사건 매매계약이 일상적인 부동산 거래가 아니라고 의심할 만한 사정들을 확인할 수 있을 뿐이다. 결국 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 가액배상의 범위

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

갑 제1호증, 을 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 J에게 2016. 2. 19. 채권최고액 86,400,000원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실, 이 사건 매매계약 후 피고가 C을 대신하여 2020. 2. 21. 근저당권의 피담보채무액 56,149,200원1) 을 변제하고 위 근저당권설정등기를 말소한 사실을 인정할 수 있다.

한편, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021년 기준 이 사건 부동산에 대해 총 5건의 거래가 있었고 그 가액의 평균이 71,700,000원인 사실은 갑 제10호증의 기재에 의하여 인정할 수 있는바, 이 사건 변론종결일의 시가도 위와 같을 것으로 추인된다.

따라서 이 사건 부동산에 대한 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 피담보채무액을 공제한 잔액인 15,550,800원(= 71,700,000원 - 56,149,200원) 이내로서 원고가 구하는 바에 따라 13,600,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 15,550,800원 이내로서 원고가 구하는 바에 따라 13,600,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장　　판사 홍준서, 판사 권현영, 판사 조윤정

별지

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시 [ ] [ ] 아파트 [ ] 동

[도로명주소]경상남도 사천시 [ ]

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : [ ]

건물의 구조 : 철근콘크리트조

면 적 : 제8층 [ ] 호 59.51㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1.경상남도 사천시 [ ] 대 8208㎡

대지권의 종류: 소유권

대지권의 비율: 8208 분의 56.222

1) 피고도 2020. 12. 18.자 준비서면에서 당시 근저당권의 피담보채무가 위 금액이었다고 진술하였음.